

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Przestrzennej w obrębie ewidencyjnym numer 4304, składającej się z działki numer 14/9 i działki numer 14/6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 2 ust. 11 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Przestrzennej, w obrębie ewidencyjnym numer 4304, składającej się z działki numer 14/9 o powierzchni 35 041 m² i działki numer 14/6 o powierzchni 12 m² z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta tj. pod zabudowę usług turystyki oraz usług hotelowych i pensjonatowych, z dopuszczeniem wprowadzenia lokali mieszkalnych (np. przystań żeglarska z zapleczem hotelowym i apartamenty mieszkaniowe) oraz zieleni urządzoną wraz z fragmentami zieleni naturalnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość, składająca się z działki numer 14/9 i działki numer 14/6 z obrębu numer 4304 o łącznej powierzchni 35 053 m² objęta jest Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr VIII/N/1245/10 z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - lotnisko” w Szczecinie. Nieruchomość znajduje się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem D.D.1019.UT,MW,ZP o przeznaczeniu terenu: zabudowa usług turystyki oraz usług hotelowych i pensjonatowych, z dopuszczeniem wprowadzenia lokali mieszkalnych (np. przystań żeglarska z zapleczem hotelowym i apartamenty mieszkaniowe) oraz zieleni urządzona wraz z fragmentami zieleni naturalnej. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających z zakresu: rekreacja, gastronomia, handel detaliczny w lokalach do 100 m² powierzchni sprzedaży, wypożyczalnia lub przechowywanie sprzętu rekreacyjnego i turystycznego, specjalistyczna działalność nieprodukcyjna związana z obsługą rekreacji, sportu i turystyki w sąsiedztwie akwenów żeglownych, obsługa firm i klientów.

Nieruchomość składająca się z działki numer 14/9 i działki numer 14/6 z obrębu 4304 może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość po rozstrzygnięciu sprawy dostępu do drogi publicznej. W celu uzyskania formalno – prawnego dostępu do drogi publicznej dla ww. nieruchomości, zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 14/1 z obrębu numer 4304 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, składającej się z działki numer 14/9 i działki numer 14/6 z obrębu numer 4304 na czas określony tj. do czasu przebudowy obciążonej służebnością drogową działki w ramach przebudowy ul. Przestrzennej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego działka numer 14/9 i działka numer 14/6 z obrębu numer 4304 znajdują się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 16 pkt 34a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, a rzędna wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% w rejonie przedmiotowej nieruchomości wynosi ok. 1,27 m n.p.m. wzgl. Kr (układ wysokościowy PL-KRON86-NH). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Dodatkowo teren przedmiotowej nieruchomości w przeważającej części znajduje się częściowo w granicach obszaru, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy Prawo wodne tj. na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Ustalenia ekologiczne planu "Dąbie - lotnisko" dla terenu elementarnego D.D.1019.UT,MW,ZP wskazują, że nieruchomość przylega do granicy obszaru Natura 2000. Prowadzone prace, działalność i przedsięwzięcia inwestycyjne nie mogą negatywnie oddziaływać na priorytetowe siedlisko lasu łęgowego o kodzie 91EO występujące na obszarze sąsiedniego terenu elementarnego D.D.1080.ZN, siedlisko bytowania bobra występujące na obszarze sąsiedniego terenu elementarnego D.D.1080.ZN, siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt istniejące w granicach terenu elementarnego oraz na obszarach sąsiednich terenów elementarnych: D.D.1059.WS,ZN i D.D.1080.ZN. Przy zmianie zagospodarowania terenu w strefie brzegowej zakazuje się lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na gatunki ptaków i ich siedliska objęte ochroną prawną przyrody w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – ostoja ptasia Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt objęte prawną ochroną przyrody w granicach obszaru projektowanej ostoi siedliskowej Natura 2000 Dolna Odra PHL 320037.

Nieruchomość, składająca się z działki numer 14/9 i działki numer 14/6 z obrębu numer 4304 to teren byłego pola refulacyjnego na składowanie osadów dennych przez Szczecińską Stocznę Remontową „Gryfia” S.A. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami mając na uwadze aktualne przepisy prawa oraz stan faktyczny nieruchomości nie posiada wiedzy, czy teren ten obecnie jest zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi i toksycznymi.

